

Ár 1989, þriðjudaginn 12. desember var í málinu-nr. 7/1989 kveðinn upp af Yfirfasteignamatsnefnd svohljóðandi

úrskurður

Málavextir eru þeir að með bréfi dagsettu 2. júlí 1989 kærir hreppsnefnd Hrafnagilshrepps í Eyjafjarðarsýslu fasteignamat á hitavatnshlunnindum garðyrkjubýlisins Grísarár í Hrafnagilshreppi til lækkunar.

Í bréfi hreppsnefndarinnar kemur fram að farið sé framá að endurskoðað sé hið allra fyrsta mat á jarðhitahlunnindum á jörðinni Grísará þar í sveit, en samkvæmt fasteignamati 1. des. 1988 hafi mat hlunnindanna verið kr. 4.745.000.-.

Á jörðinni sé rekin garðyrkjustöð, sem hafi til umráða og nýtingar - án endurgjalds - 0,5 ltr.sek. -hálfan sekúndulíter - af 80 stiga heitu vatni, - stöðinni sé óheimilt að nota þetta vatn til annars en ræktunar en ekki selja það, þó vissir tímar ársins, þegar garðyrkja liggi að mestu niðri, kynnu að gera það mögulegt.

Það sem valdi því að hreppsnefndin fari nú svo ákveðið framá þetta endurmat sé það ósamræmi, sem sýnist vera á slíku hlunnindamati milli garðyrkjustöðva í Eyjafirði og víðar. Til samanburðar skuli nefna garðyrkjustöðina í Brúnalaug í Öngulsstaðahreppi, sem sé í eins til tveggja kílómetra fjarlægð frá Grísará. Brúnalaug hafi frían jarðhita, sem sé einn ltr.sek. af 90 stiga heitu vatni - nýlegt fasteignamat á þessum hlunnindum sé kr. 1.513.000.-.

Þá skuli og nefna garðyrkjustöðina á Hveravöllum í Reykjahverfi, Suður-Þing., sem hafi 6 sekúndulítra af ca. 100 stiga heitu vatni án nokkurs tilkostnaðar, bára fyrir sig, en auk þess selji Hveravellir Hitaveitu Húsavíkur allt heitt vatn, sem hún fái og þurfi. Nýtt fasteignamat á öllu þessu sé kr. 11.000.000.-.

Hreppsnefndin telur, af framangreindu og einnig með hliðsjón af því að sú þróun hafi aukist í viðskiptum, að miða við fasteignamatið, að virða beri til lækkunar jarðhitahlunnindi á jörðinni Grísará.

Með bréfi dags. 6. júlí þ.á. var Björn Magnússon, umdæmistæknifræðingur FMR á Akureyri beðinn að gefa Yfirfasteignamatnefnd umsögn um þessa kæru.

Svo hljóðandi umsögn barst nefndinni dags. 17. júlí þ.á.:

" Hér með sendast upplýsingar um þann samanburð sem gerður er í kærinni um jarðhitahlunnindi á jörðinni Grísará annarsvegur og jarðhitahlunnindum á jörðunum Brúnalaug í Öngulsstaðahreppi og Hveravöllum í Reykjahreppi.

Fyrst skal tekin fyrir jörðin Brúnalaug, umrætt hlunnindamat á þeirri jörð hefur ekki verið endurskoðað síðan í aðalmati. Umrætt mat er að mínum dómi of lágt, og er það nú í endurskoðun hjá umdæmisskrifstofunni.

Varðandi jörðina Hveravelli skal það tekið fram, að samningur bænda í Reykjahverfi við Hitaveitu Húsavíkur er miðaður við olluverð, en hækkun á því hefur undanfarin ár ekki verið í samræmi við hækkun fasteignamats milli ára. Þar af leiðandi hefur umrætt mat verið leiðrétt.

Það skal og tekið fram að Hitaveita Húsavíkur er ein ódýrasta hitaveita landsins. Greiðsla fyrir vatn það sem Hitaveita Húsavíkur kaupir kemur ekki eingöngu í hlut Hveravalla, heldur fá sex önnur býli í Reykjahverfi greiðslurnar þau eru: Bláhvammur, Litlu - Reykir, Laufahlíð, Reykjahóll, Reykjavellir og Rein.

Varðandi umbeðnar upplýsingar frá Hitaveitu Akureyrar er gjaldskráin þannig, að 1. júlí 1989 kostaði rúmmeterinn 80,80 kr. Verð á rúmmeter 1. apríl 1988 var 63,20 kr.

Grísará hefur fengið endurgjaldslaust frá Hitaveitu Akureyrar, 0,5 sek.ltr á veturna og 1 sek. ltr. af 80 C heitu vatni á sumrin.

Það skal tekið fram að enginn samningur er fyrir hendi um þessi viðskipti Hitaveitu Akureyrar og Grísarar. Þá fylgir og hér með ljósrit af dómi varðandi Grísará sem nýlega var kveðinn upp í Bæjarþingi Akureyrar."

Með bréfi dags. 13. september s.l. óskaði Yfirfasteignamatsefnd upplýsinga frá Hitaveitu Akureyrar um eftirgreind atriði:

1. Hvaða magn af heitu vatni hefur býlið Grísará í Hrafnagilshreppi fengið án endurgjalds á undanförunum árum og hve lengi?
2. Eru breytingar fyrirhugaðar á afgreiðslu þessa vatns til býlisins á næstunni og þá hverjar?
3. Á hvaða töxtum er öðrum hliðstæðum aðilum selt vatnið nú og áður á sama tíma?

Þessum fyrirspurnum svaraði Hitaveita Akureyrar með bréfi dags. 20.09.89. þannig:

"1. Ekki er hægt að gefa upp nákvæmt magn af heitu vatni til býlisins Grísará. Eins og fram kemur í hjálögðu afriti bréfs frá 11.05.88 hefur býlið Grísará haft aðgang að allt að 570.000 tonnum tímabilið 1977 til 1/5 '88 og hefur fengið 15.000 tonn frá 1/5 '88 - 1/9 '89, samtals er möguleg notkun um 585.000 tonn af 80 - 90 C heitu vatni án endurgjalds. Eins og fram kemur í afritinu er óljóst hve mikið vatnsmagn býlið hefur í raun notað.

2. Nýlega féll dómur í héraði þar sem H.A. er dæmd til að afhenda býlinu Grísará 0,3 sekúndulítra af 43 C heitu vatni en það svarar til 9 mínútulítra af 86 C heitu vatni eða 4,730 tonnum á ári sem er aðeins örlítið brot þess vatnsmagns er runnið hefur til býlisins til þessa. Ábúendur Grísará hafa nú áfrýjað máli þessu til hæstaréttar og er ólíklegt að breytingar verði gerðar á vatnsmagni til býlisins, þar til dómur fellur í hæstarétti þ.e.a.s. býlið hafi aðgang að a.m.k. 45 mínútulítrum af 80 - 90 C heitu vatni um sinn.

3. Fullur taxti Hitaveitu Akureyrar sem er í dag 84,10 hver rúmmeter (tonn) og 4.807 kr/ltr/mín/ár."

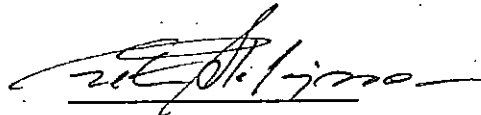
Þann 4. maí 1988 úrskurðaði Yfirfasteignamatsefnd í málinu nr. 9/1987 er Eiríkur Hreiðarsson bóndi á Grísará skaut til nefndarinnar með bréfi dags. 6. ágúst 1987 og fjallaði um sama

efni og mál það sem hér er til úrlausnar. Því máli var vísað frá með áður greindum úrskurði.

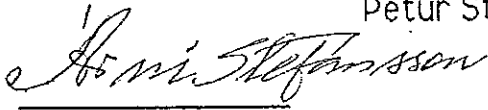
Á meðan dómur hefur ekki fallið í Hæstarétti í framangreindu áfrýunarmáli og býlið nýtur óbreyttra hitavatnshlunninda frá Hitaveitu Akureyrar, þykja ekki efni til að taka kæru þessa til greina.

Úrskurðarorð:

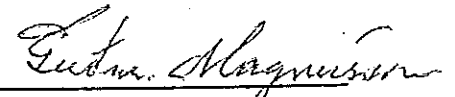
Framangreind kæra er ekki tekin til greina að svo stöddu



Pétur Stefánsson



Árni Stefánsson



Guðmundur Magnússon